外壁の隣地空間距離の取扱いについて

箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条別表第７の規定に基づき、隣地空間は建物の側壁面から隣地境界線まで、５０㎝以上の空間を確保する必要がありますので、次の取扱いに適合するように設計していただきますようお願い致します。
（都市計画法又は建築基準法による外壁後退は、別途基準に適合するようにして下さい。）

１．用語の説明について

■側壁面とは

建築物の外壁又はこれに変わる柱面です。また、建築物となる化粧柱や梁も側壁面として取り扱います。

■隣地境界線とは

建築基準法の接道となる道路境界線以外の敷地境界線です。ただし、建築基準法第４３条２項第２号の空地として後退する敷地境界線は、道路境界線とみなします。

２．適用除外の取扱いについて

次のいずれかに該当し、かつ、**隣接土地・建物の所有者に説明し、計画内容の理解を得られた**場合に限り、隣地空間の規定を適用しません。

①間口等が５．７ｍ未満の不整形な土地形状等の場合

※専用通路で、いわゆる「旗竿地」通路部分を除く、建築物が建物配置する範囲の間口

②屋根と柱のみで構成される片持式カーポートの柱の場合

３．出窓、ベランダ及び階段等の取扱いについて

【出窓】

建築基準法に規定する、建築面積又は床面積に算入される出窓は側壁面となります。

【ベランダ、階段等】

①格子状の手すりは手すり面が側壁面ではありません。ただし、床面の全てが建築面積に算入される場合は側壁面となります。

②床面の一部が建築面積又は床面積に算入される場合は、格子状の手すり以外は手すり面が側壁面です。

４．地下車庫と建築物による土留め等の取扱いについて

【地下車庫等】

①用途が発生する建築基準法上の地下階として取扱う建築物は、平均地盤面より１ｍを超える部分は側壁面とします。

②地下階と構造上、一体となった塀や壁も平均地盤面より１ｍを超える部分は側壁面とします。

【建築物による土留め等】

①建築物による土留めは、土圧を受ける地盤面から１ｍを超える部分は側壁面とします。

以　上